LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Saskatoon

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : deuxième trimestre de 2008

Marché du Neuf

Les mises en chantier d'habitations ont augmenté de 85 % au premier trimestre de 2008

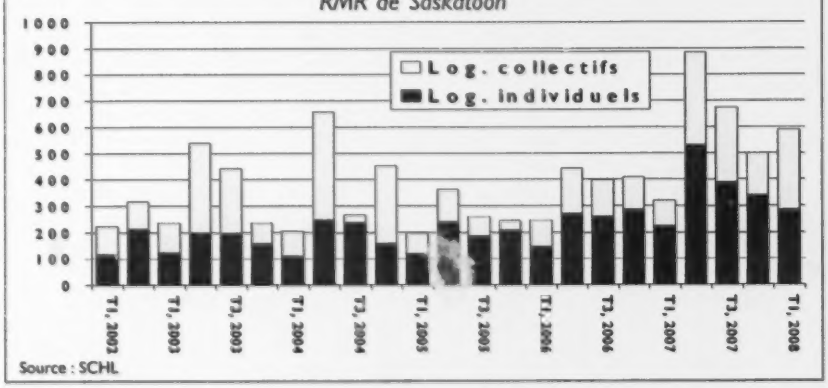
Pendant les trois premiers mois de l'année, 590 logements ont été commencés dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Saskatoon : un bond phénoménal de 85 % par rapport à la même période en 2007. Il s'agit par ailleurs du plus important cumul annuel relevé depuis 1983.

Dans le segment des maisons individuelles, les mises en chantier (284) ont grimpé de 27 % en glissement annuel au premier trimestre, atteignant ainsi leur niveau le plus élevé en 21 ans pour cette

Figure 1

Mises en chantier d'habitations

RMR de Saskatoon



Source : SCHL

Table des matières

1-3	Marché du Neuf
3-4	Marché de la revente
4	Économie
5	Carte RMR de Saskatoon
6	Tableaux compris dans les rapports Actualités habitation
7-12	Sommaire par sous-marché
13-15	Mis en chantier
16-18	Logements achevés
19	Logements individuels écoulés
20	Prix moyen
21	Activitié au S.I.A.
22	Indicateurs économiques

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant **gratuite**.

Canada

SCHL CMHC

AU CŒUR DE L'HABITATION

période de l'année. L'activité a été particulièrement vigoureuse en mars, car les fondations de 128 habitations ont été coulées, comparativement à 92 au même mois en 2007.

Du côté des collectifs, les mises en chantier n'avaient pas été aussi nombreuses depuis 1984. De janvier à mars 2008, il s'est commencé 306 logements, soit plus du triple du total enregistré un an plus tôt. De ce nombre, 224 étaient des appartements. Le cumul des jumelés dont on a amorcé la construction a aussi augmenté, atteignant 26 cette année, par comparaison à 6, l'an dernier. De plus, les mises en chantier de maisons en rangée se sont chiffrées à 56 au premier trimestre de 2008, contre 38 à pareille période en 2007.

La ville de Saskatoon a enregistré 84,5 % du total des mises en chantier de logements dans la RMR au premier trimestre; la proportion n'était que de 70,1 % un an plus tôt. Parallèlement, le nombre de mises en chantier a diminué dans la ville de Langham, la municipalité rurale de Corman Park et la ville de Vanscoy. Dans toutes les autres collectivités situées à l'extérieur de la ville de Saskatoon, il a augmenté ou est demeuré inchangé.

L'offre totale de logements neufs dépasse 2 000 unités

Au premier trimestre, l'offre totale, qui englobe les logements en construction ainsi que ceux qui sont achevés mais non écoulés, s'est chiffrée à 2 053, réalisant une hausse de 62 % par rapport à la période correspondante l'an dernier. En mars, l'offre de maisons individuelles neuves a atteint le chiffre sans précédent de 1 061 : elle était de 68 % plus importante qu'un an plus tôt. Pour sa part, l'offre de logements collectifs a été ramenée au niveau observé à la fin de 2007 (992), après avoir culminé à 1 088 en février. La majeure partie de l'offre se compose d'habitations en construction. À la fin de mars 2008, on en comptait 2 036, soit 64 % de plus qu'à pareille époque en 2007.

Par ailleurs, on a dénombré 1 047 maisons individuelles en construction en mars; il s'agit du total le plus élevé observé depuis décembre 1979. En janvier, le chiffre a atteint 1 009, puis il s'est accru chaque mois pendant le premier trimestre.

Dans le segment des collectifs, 989 logements se trouvaient à différentes étapes de leur production. Cinq cent quatre-vingt-dix étaient des appartements, la plupart destinés au marché de la copropriété, tout comme la majeure partie des 305 maisons en rangée qui étaient en construction fin mars. On comptait également 94 jumelés en construction à la fin du premier trimestre de 2008, soit beaucoup plus qu'un an auparavant (36).

Au total, 537 logements ont été écoulés au premier trimestre

À Saskatoon, les constructeurs du secteur résidentiel ont déclaré que 537 unités avaient été écoulées de janvier à mars 2008, contre 185 au trimestre correspondant en 2007. Cette hausse s'explique par le nombre record de logements commencés au début de 2007 et qui sont maintenant en voie d'être terminés et occupés.

En outre, 271 maisons individuelles en propriété absolue ont été vendues, soit 56,6 % de plus qu'un an plus tôt. Le nombre moyen d'habitations individuelles écoulées chaque mois, toutes catégories confondues (en propriété absolue et en copropriété), est passé de 84 en 2007 à 92 entre janvier et mars 2008.

Du côté des collectifs, le nombre de logements écoulés a nettement évolué. Il a atteint 262 au premier trimestre de 2008 - un chiffre de loin supérieur au total de 8 observé un an plus tôt. La plupart des logements écoulés étaient des appartements (138). L'activité a en outre été forte dans les autres segments, 86 maisons en rangée et 38 jumelés ayant trouvé preneur.

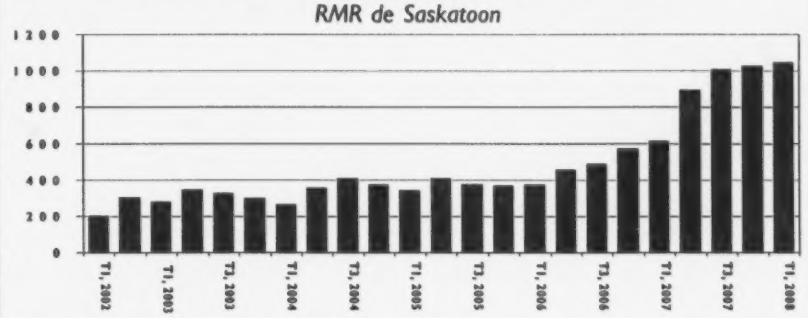
Hausse de près de 18 % du prix moyen des maisons individuelles neuves

Selon les plus récentes données sur les logements écoulés, le prix moyen des habitations individuelles nouvellement construites s'élevait à 286 069 $ à la fin du premier trimestre de 2008; c'est 17,9 % de plus qu'un an auparavant. Il s'agit de la plus forte hausse du prix moyen d'une année sur l'autre depuis juillet 1999.

Figure 2

Maisons individuelles en construction

RMR de Saskatoon



Source : SCHL (sont inclus 45 logements individuels en copropriété)

L'augmentation est surtout attribuable aux ventes de logements haut de gamme. La proportion d'habitations écoulées s'est accrue dans toutes les catégories de prix supérieures à 250 000 $. À titre d'exemple, environ 28 % du total des logements écoulés au premier trimestre de 2007 se trouvaient dans la fourchette de prix comprise entre 250 000 et 349 999 $. Or, la proportion a atteint 52 % à la même période en 2008.

L'Indice des prix des logements neufs est le plus élevé au pays

L'Indice des prix des logements neufs (IPLN) publié par Statistique Canada mesure la variation des prix de vente sur le marché du neuf et tient compte d'une série constante de spécifications détaillées relatives à chaque logement entre deux périodes consécutives. En 2007, l'IPLN a augmenté de près de 39 %.

D'après Statistique Canada, la plus forte augmentation des prix (58,3 %) à l'échelle nationale a été enregistrée à Saskatoon pendant les deux premiers mois de 2008. La hausse était surtout attribuable au coût du bâtiment, la composante maison ayant connu un bond de 66,8 %. La pénurie de main-d'œuvre a joué un rôle déterminant dans l'évolution des prix.

Accroissement des permis

La valeur en dollars de l'ensemble des permis de construire s'est accrue de 15,6 % pendant les deux premiers mois de 2008 en glissement annuel. Les permis délivrés pour le secteur résidentiel ont accusé un repli de près de 10 % pendant cette période, tandis qu'ils ont augmenté dans toutes les autres catégories. La valeur en dollars des permis de construction commerciale a plus que doublé; celle des permis de construction industrielle, commerciale et institutionnelle et des permis attribués au gouvernement a aussi progressé.

Marché de la revente

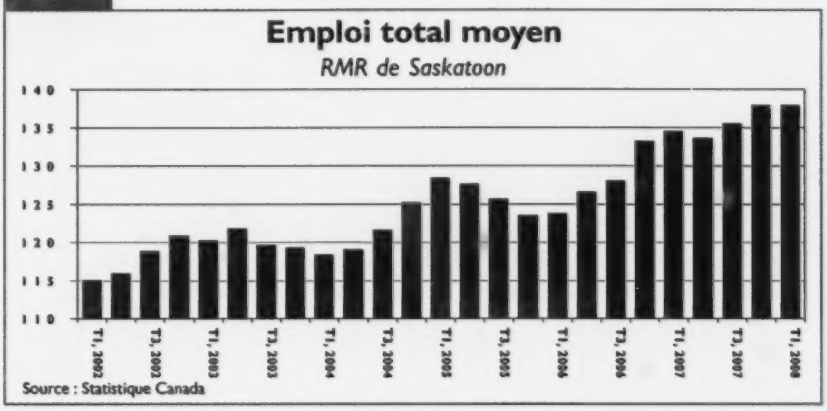
Le nombre de reventes s'est accru de 24 %

Pendant les premiers mois de 2008, le cumul annuel des ventes a augmenté de 24 %. Le nombre désaisonnalisé de transactions a enregistré une hausse de 17 %. Le rythme effréné d'activité qui caractérisait le marché en 2007 ne s'est pas beaucoup atténué jusqu'à présent cette année, si bien que les propriétés les plus convoitées font encore l'objet de guerres d'enchères.

Au premier trimestre, le nombre de nouvelles inscriptions a connu une hausse de 34 %. Cette augmentation a des répercussions sur le volume d'inscriptions courantes, qui s'est accru de 60 % en glissement annuel.

Le rapport ventes-inscriptions courantes pour les deux premiers mois de l'année s'est établi à 38,4 %, accusant un repli de 15 points de pourcentage en regard de la même période en 2007. Ce taux est encore indicatif d'un marché favorable aux vendeurs. Les inscriptions ont commencé à se multiplier, car les aînés et les ménages n'ayant plus d'enfants à la maison ont emménagé dans leur logement en copropriété nouvellement construit, tandis que d'autres ont pris possession de leur maison individuelle neuve. On constate en outre un ralentissement des investissements de nature spéculative en provenance de provinces voisines. À mesure que ces investisseurs mettront leur

Figure 3



propriété à vendre, l'offre grossira.

Autre indice qui confirme que le marché est " vendeur " : le prix moyen des logements a poursuivi sa progression depuis le début de l'année, affichant une augmentation de 40 % pour atteindre plus de 262 000 $. Le prix moyen désaisonnalisé accuse une hausse de 37 % d'une année à l'autre.

Économie

Croissance de l'emploi dans le secteur des biens au début de 2008

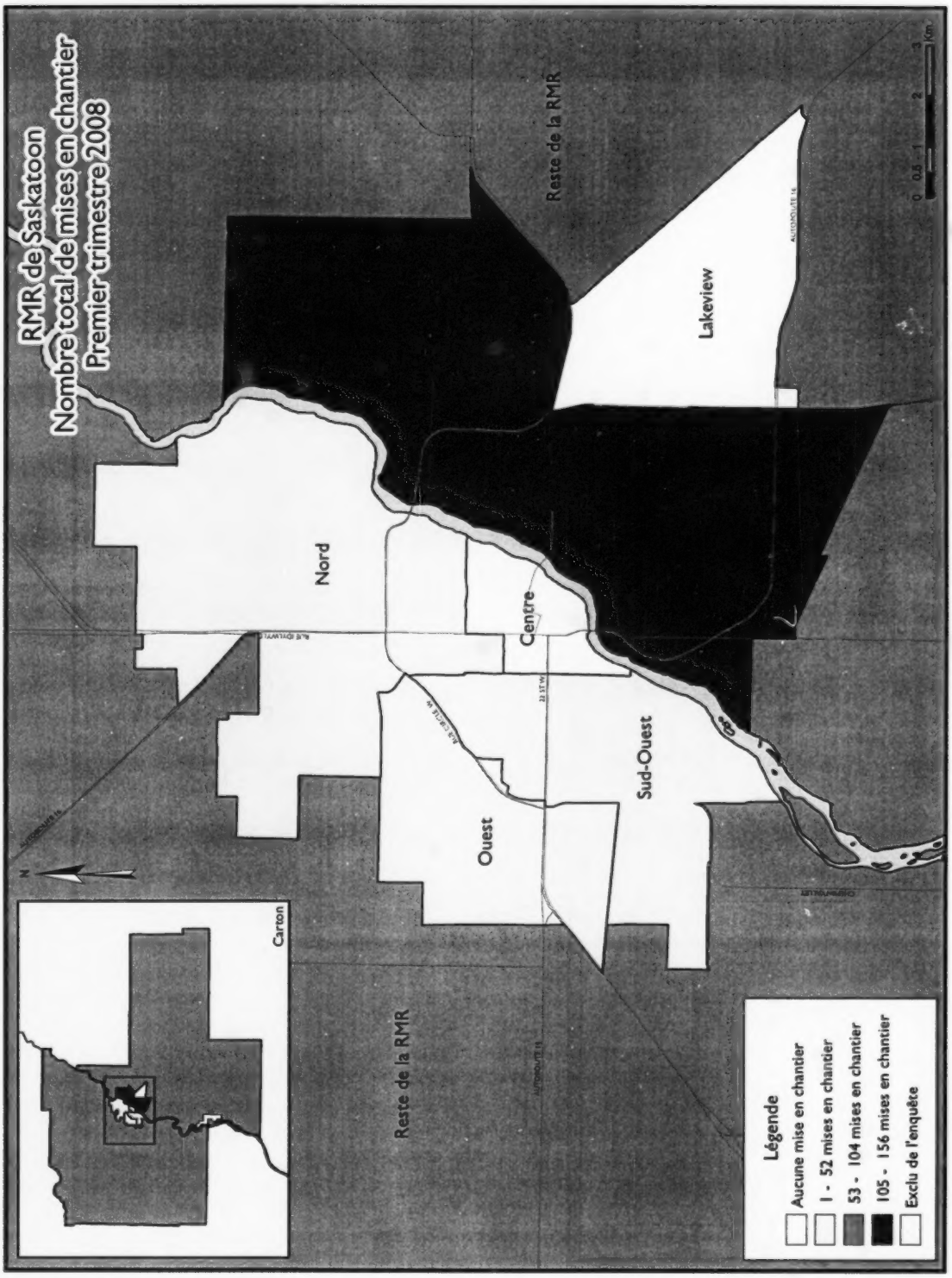
Alimentée par l'immigration, la croissance de la population active a favorisé la forte création d'emplois. Les chiffres désaisonnalisés sur la population active pour le premier trimestre montrent une augmentation de 3 200 personnes. Cependant, la tendance observée d'un mois à l'autre est à la baisse. Le taux de chômage désaisonnalisé s'est établi à 3,2 % en mars, et la proportion de chômeurs a reculé chaque mois au premier trimestre. Le taux d'activité se situe à 73,3 %, mais il a reculé pendant les deux derniers mois.

Au premier trimestre, l'emploi total a bondi de 3 600 à Saskatoon. Au cours des deux derniers mois, le nombre désaisonnalisé d'emplois s'est accru. Les gains sont entièrement attribuables au secteur des biens, le nombre moyen d'emplois ayant reculé de 1 700 dans le secteur tertiaire depuis le début de l'année en glissement annuel. De son côté, le secteur de la fabrication a fait bonne figure, avec un bilan positif de 2 000 emplois.

La population active dans le secteur de la construction de Saskatoon est demeurée stable, le nombre de personnes occupées ou cherchant du travail s'établissant autour de 10 000 au premier trimestre. Ce chiffre est de très loin supérieur à celui de 8 300 relevé en mars 2007.

Hausse de 7,4 % de la rémunération hebdomadaire moyenne dans le secteur de la construction

Au premier trimestre, la rémunération hebdomadaire moyenne dans l'ensemble des branches d'activité a gagné un peu plus de 7 % par rapport à la même période en 2007. C'est le secteur des biens qui est arrivé en tête à cet égard avec une augmentation de 10,8 %. Pour sa part, le secteur des services a connu une hausse de 5,1 % en comparaison de 2007. Dans le secteur de la construction, la rémunération hebdomadaire moyenne a avancé de 7,4 %.


RMR de Saskatoon
Nombre total de mises en chantier
Premier trimestre 2008
Nord
Centre
Ouest
Sud-Ouest
Lakeview
Reste de la RMR
Reste de la RMR
Carton
Légende
Aucune mise en chantier
1 - 52 mises en chantier
53 - 104 mises en chantier
105 - 156 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 0,5 1 2 3 Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au S.I.A.®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Saskatoon
Premier trimestre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
TI 2008	281	26	0	3	56	224	0	0	590
TI 2007	209	2	0	15	42	0	0	51	319
Variation en %	34,4	**	s.o.	-80,0	33,3	s.o.	s.o.	-100,0	85,0
Cumul 2008	281	26	0	3	56	224	0	0	590
Cumul 2007	209	2	0	15	42	0	0	51	319
Variation en %	34,4	**	s.o.	-80,0	33,3	s.o.	s.o.	-100,0	85,0
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
TI 2008	1 002	76	0	45	305	509	18	81	2 036
TI 2007	588	22	0	28	172	360	4	71	1 245
Variation en %	70,4	**	s.o.	60,7	77,3	41,4	**	14,1	63,5
LOGEMENTS ACHEVÉS									
TI 2008	262	26	0	4	103	173	4	0	572
TI 2007	176	4	0	5	4	0	0	0	189
Variation en %	48,9	**	s.o.	-20,0	**	s.o.	s.o.	s.o.	**
Cumul 2008	262	26	0	4	103	173	4	0	572
Cumul 2007	176	4	0	5	4	0	0	0	189
Variation en %	48,9	**	s.o.	-20,0	**	s.o.	s.o.	s.o.	**
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
TI 2008	13	3	0	1	0	0	0	0	17
TI 2007	11	1	0	4	3	7	0	0	26
Variation en %	18,2	200,0	s.o.	-75,0	-100,0	-100,0	s.o.	s.o.	-34,6
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
TI 2008	271	26	0	4	98	138	0	0	537
TI 2007	173	5	0	4	1	2	0	0	185
Variation en %	56,6	**	s.o.	0,0	**	**	s.o.	s.o.	190,3
Cumul 2008	271	26	0	4	98	138	0	0	537
Cumul 2007	173	5	0	4	1	2	0	0	185
Variation en %	56,6	**	s.o.	0,0	**	**	s.o.	s.o.	190,3

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché Premier trimestre 2008									
	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Centre									
TI 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TI 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nutana									
TI 2008	64	22	0	3	8	59	0	0	156
TI 2007	42	2	0	13	0	0	0	51	108
Lakeview									
TI 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TI 2007	26	0	0	0	22	0	0	0	48
Nord-Est									
TI 2008	92	2	0	0	20	0	0	0	114
TI 2007	32	0	0	2	16	0	0	0	50
Nord									
TI 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
TI 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Sud-Ouest									
TI 2008	1	2	0	0	0	0	0	0	3
TI 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ouest									
TI 2008	45	0	0	0	6	0	0	0	51
TI 2007	39	0	0	0	0	0	0	0	39
Reste de la RMR									
TI 2008	69	0	0	0	22	0	0	0	91
TI 2007	69	0	0	0	4	0	0	0	73
Saskatoon (RMR)									
TI 2008	281	26	0	3	56	224	0	0	590
TI 2007	209	2	0	15	42	0	0	51	319

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Centre									
TI 2008	4	2	0	0	0	30	0	24	60
TI 2007	0	0	0	0	0	101	0	0	101
Nutana									
TI 2008	230	32	0	36	112	168	0	0	578
TI 2007	130	12	0	22	18	100	0	51	333
Lakeview									
TI 2008	0	0	0	0	0	66	0	0	66
TI 2007	84	0	0	4	71	0	0	0	159
Nord-Est									
TI 2008	237	6	0	9	102	16	0	0	370
TI 2007	106	2	0	2	62	134	0	0	306
Nord									
TI 2008	3	4	0	0	0	40	0	20	67
TI 2007	1	4	0	0	0	25	0	20	50
Sud-Ouest									
TI 2008	9	10	0	0	0	0	18	37	74
TI 2007	3	2	0	0	11	0	0	0	16
Ouest									
TI 2008	167	10	0	0	6	0	0	0	183
TI 2007	76	0	0	0	0	0	0	0	76
Reste de la RMR									
TI 2008	277	12	0	0	72	24	0	0	385
TI 2007	186	2	0	0	10	0	4	0	202
Saskatoon (RMR)									
TI 2008	1 002	76	0	45	305	509	18	81	2 036
TI 2007	588	22	0	28	172	360	4	71	1 245

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Centre									
T1 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T1 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nutana									
T1 2008	34	8	0	4	28	67	0	0	141
T1 2007	39	0	0	5	0	0	0	0	44
Lakeview									
T1 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T1 2007	22	0	0	0	0	0	0	0	22
Nord-Est									
T1 2008	26	2	0	0	29	71	4	0	132
T1 2007	19	0	0	0	0	0	0	0	19
Nord									
T1 2008	0	0	0	0	0	35	0	0	35
T1 2007	2	2	0	0	0	0	0	0	4
Sud-Ouest									
T1 2008	1	8	0	0	0	0	0	0	9
T1 2007	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Ouest									
T1 2008	62	0	0	0	0	0	0	0	62
T1 2007	30	0	0	0	0	0	0	0	30
Reste de la RMR									
T1 2008	121	8	0	0	17	0	0	0	146
T1 2007	59	2	0	0	4	0	0	0	65
Saskatoon (RMR)									
T1 2008	262	26	0	4	103	173	4	0	572
T1 2007	176	4	0	5	4	0	0	0	189

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Centre									
TI 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TI 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nutana									
TI 2008	2	0	0	1	0	0	0	0	3
TI 2007	3	0	0	4	0	7	0	0	14
Lakeview									
TI 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TI 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nord-Est									
TI 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TI 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nord									
TI 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TI 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sud-Ouest									
TI 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TI 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ouest									
TI 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TI 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Reste de la RMR									
TI 2008	10	3	0	0	0	0	0	0	13
TI 2007	8	1	0	0	3	0	0	0	12
Saskatoon (RMR)									
TI 2008	13	3	0	1	0	0	0	0	17
TI 2007	11	1	0	4	3	7	0	0	26

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Centre									
TI 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TI 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nutana									
TI 2008	34	8	0	4	28	67	0	0	141
TI 2007	43	0	0	4	0	0	0	0	47
Lakeview									
TI 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TI 2007	22	0	0	0	0	2	0	0	24
Nord-Est									
TI 2008	26	2	0	0	24	71	0	0	123
TI 2007	19	0	0	0	0	0	0	0	19
Nord									
TI 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TI 2007	2	2	0	0	0	0	0	0	4
Sud-Ouest									
TI 2008	1	8	0	0	0	0	0	0	9
TI 2007	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Ouest									
TI 2008	62	0	0	0	0	0	0	0	62
TI 2007	30	0	0	0	0	0	0	0	30
Reste de la RMR									
TI 2008	130	8	0	0	17	0	0	0	155
TI 2007	54	3	0	0	1	0	0	0	58
Saskatoon (RMR)									
TI 2008	271	26	0	4	98	138	0	0	537
TI 2007	173	5	0	4	1	2	0	0	185

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités Primiere trimestre 2008											
Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	TI 2008	TI 2007	TI 2008	TI 2007	TI 2008	TI 2007	TI 2008	TI 2007	TI 2008	TI 2007	Variation en %
Centre	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Nutana	67	55	22	2	8	0	59	51	156	108	44,4
Lakeview	0	26	0	0	0	22	0	0	0	48	-100,0
Nord-Est	92	34	2	4	20	12	0	0	114	50	128,0
Nord	1	1	0	0	0	0	0	0	1	1	0,0
Sud-Ouest	1	0	2	0	0	0	0	0	3	0	s.o.
Ouest	45	39	0	0	6	0	0	0	51	39	30,8
Reste de la RMR	69	69	0	0	22	4	0	0	91	73	24,7
Saskatoon (RMR)	284	224	26	6	56	38	224	51	590	319	85,0

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités Janvier - mars 2008											
Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Centre	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Nutana	67	55	22	2	8	0	59	51	156	108	44,4
Lakeview	0	26	0	0	0	22	0	0	0	48	-100,0
Nord-Est	92	34	2	4	20	12	0	0	114	50	128,0
Nord	1	1	0	0	0	0	0	0	1	1	0,0
Sud-Ouest	1	0	2	0	0	0	0	0	3	0	s.o.
Ouest	45	39	0	0	6	0	0	0	51	39	30,8
Reste de la RMR	69	69	0	0	22	4	0	0	91	73	24,7
Saskatoon (RMR)	284	224	26	6	56	38	224	51	590	319	85,0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé Primiere trimestre 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T1 2008	T1 2007	T1 2008	T1 2007	T1 2008	T1 2007	T1 2008	T1 2007
Centre	0	0	0	0	0	0	0	0
Nutana	8	0	0	0	59	0	0	51
Lakeview	0	22	0	0	0	0	0	0
Nord-Est	20	12	0	0	0	0	0	0
Nord	0	0	0	0	0	0	0	0
Sud-Ouest	0	0	0	0	0	0	0	0
Ouest	6	0	0	0	0	0	0	0
Reste de la RMR	22	4	0	0	0	0	0	0
Saskatoon (RMR)	56	38	0	0	224	0	0	51

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé Janvier - mars 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Centre	0	0	0	0	0	0	0	0
Nutana	8	0	0	0	59	0	0	51
Lakeview	0	22	0	0	0	0	0	0
Nord-Est	20	12	0	0	0	0	0	0
Nord	0	0	0	0	0	0	0	0
Sud-Ouest	0	0	0	0	0	0	0	0
Ouest	6	0	0	0	0	0	0	0
Reste de la RMR	22	4	0	0	0	0	0	0
Saskatoon (RMR)	56	38	0	0	224	0	0	51

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé Primiere trimestre 2008								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	TI 2008	TI 2007	TI 2008	TI 2007	TI 2008	TI 2007	TI 2008	TI 2007
Centre	0	0	0	0	0	0	0	0
Nutana	86	44	70	13	0	51	156	108
Lakeview	0	26	0	22	0	0	0	48
Nord-Est	94	32	20	18	0	0	114	50
Nord	1	1	0	0	0	0	1	1
Sud-Ouest	3	0	0	0	0	0	3	0
Ouest	45	39	6	0	0	0	51	39
Reste de la RMR	69	69	22	4	0	0	91	73
Saskatoon (RMR)	307	211	283	57	0	51	590	319

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé Janvier - mars 2008								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Centre	0	0	0	0	0	0	0	0
Nutana	86	44	70	13	0	51	156	108
Lakeview	0	26	0	22	0	0	0	48
Nord-Est	94	32	20	18	0	0	114	50
Nord	1	1	0	0	0	0	1	1
Sud-Ouest	3	0	0	0	0	0	3	0
Ouest	45	39	6	0	0	0	51	39
Reste de la RMR	69	69	22	4	0	0	91	73
Saskatoon (RMR)	307	211	283	57	0	51	590	319

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Primiere trimestre 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T1 2008	T1 2007	T1 2008	T1 2007	T1 2008	T1 2007	T1 2008	T1 2007	T1 2008	T1 2007	Variation en %
Centre	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Nutana	38	44	12	0	24	0	67	0	141	44	**
Lakeview	0	22	0	0	0	0	0	0	0	22	-100,0
Nord-Est	26	19	10	0	25	0	71	0	132	19	**
Nord	0	2	0	2	0	0	35	0	35	4	**
Sud-Ouest	1	5	8	0	0	0	0	0	9	5	80,0
Ouest	62	30	0	0	0	0	0	0	62	30	106,7
Reste de la RMR	121	59	8	2	17	4	0	0	146	65	124,6
Saskatoon (RMR)	266	181	38	4	95	4	173	0	572	189	**

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - mars 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Centre	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Nutana	38	44	12	0	24	0	67	0	141	44	**
Lakeview	0	22	0	0	0	0	0	0	0	22	-100,0
Nord-Est	26	19	10	0	25	0	71	0	132	19	**
Nord	0	2	0	2	0	0	35	0	35	4	**
Sud-Ouest	1	5	8	0	0	0	0	0	9	5	80,0
Ouest	62	30	0	0	0	0	0	0	62	30	106,7
Reste de la RMR	121	59	8	2	17	4	0	0	146	65	124,6
Saskatoon (RMR)	266	181	38	4	95	4	173	0	572	189	**

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Primiere trimestre 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	TI 2008	TI 2007	TI 2008	TI 2007	TI 2008	TI 2007	TI 2008	TI 2007
Centre	0	0	0	0	0	0	0	0
Nutana	24	0	0	0	67	0	0	0
Lakeview	0	0	0	0	0	0	0	0
Nord-Est	21	0	4	0	71	0	0	0
Nord	0	0	0	0	35	0	0	0
Sud-Ouest	0	0	0	0	0	0	0	0
Ouest	0	0	0	0	0	0	0	0
Reste de la RMR	17	4	0	0	0	0	0	0
Saskatoon (RMR)	91	4	4	0	173	0	0	0

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - mars 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Centre	0	0	0	0	0	0	0	0
Nutana	24	0	0	0	67	0	0	0
Lakeview	0	0	0	0	0	0	0	0
Nord-Est	21	0	4	0	71	0	0	0
Nord	0	0	0	0	35	0	0	0
Sud-Ouest	0	0	0	0	0	0	0	0
Ouest	0	0	0	0	0	0	0	0
Reste de la RMR	17	4	0	0	0	0	0	0
Saskatoon (RMR)	91	4	4	0	173	0	0	0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Primiere trimestre 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	TI 2008	TI 2007	TI 2008	TI 2007	TI 2008	TI 2007	TI 2008	TI 2007
Centre	0	0	0	0	0	0	0	0
Nutana	42	39	99	5	0	0	141	44
Lakeview	0	22	0	0	0	0	0	22
Nord-Est	28	19	100	0	4	0	132	19
Nord	0	4	35	0	0	0	35	4
Sud-Ouest	9	5	0	0	0	0	9	5
Ouest	62	30	0	0	0	0	62	30
Reste de la RMR	129	61	17	4	0	0	146	65
Saskatoon (RMR)	288	180	280	9	4	0	572	189

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - mars 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Centre	0	0	0	0	0	0	0	0
Nutana	42	39	99	5	0	0	141	44
Lakeview	0	22	0	0	0	0	0	22
Nord-Est	28	19	100	0	4	0	132	19
Nord	0	4	35	0	0	0	35	4
Sud-Ouest	9	5	0	0	0	0	9	5
Ouest	62	30	0	0	0	0	62	30
Reste de la RMR	129	61	17	4	0	0	146	65
Saskatoon (RMR)	288	180	280	9	4	0	572	189

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Premier trimestre 2008

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 200 000 $		200 000 $ - 249 999 $		250 000 $ - 299 999 $		300 000 $ - 349 999 $		350 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Centre													
T1 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
T1 2007	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2007	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Nutana													
T1 2008	0	0,0	9	23,7	12	31,6	10	26,3	7	18,4	38	290 784	312 052
T1 2007	6	12,8	18	38,3	11	23,4	5	10,6	7	14,9	47	248 784	270 960
Cumul 2008	0	0,0	9	23,7	12	31,6	10	26,3	7	18,4	38	290 784	312 052
Cumul 2007	6	12,8	18	38,3	11	23,4	5	10,6	7	14,9	47	248 784	270 960
Lakeview													
T1 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
T1 2007	0	0,0	4	18,2	10	45,5	7	31,8	1	4,5	22	297 773	289 257
Cumul 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2007	0	0,0	4	18,2	10	45,5	7	31,8	1	4,5	22	297 773	289 257
Nord-Est													
T1 2008	3	11,5	7	26,9	6	23,1	8	30,8	2	7,7	26	277 953	278 031
T1 2007	1	5,3	10	52,6	6	31,6	1	5,3	1	5,3	19	248 676	268 341
Cumul 2008	3	11,5	7	26,9	6	23,1	8	30,8	2	7,7	26	277 953	278 031
Cumul 2007	1	5,3	10	52,6	6	31,6	1	5,3	1	5,3	19	248 676	268 341
Nord													
T1 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
T1 2007	1	50,0	1	50,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	--	--
Cumul 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2007	1	50,0	1	50,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	--	--
Sud-Ouest													
T1 2008	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
T1 2007	1	33,3	2	66,7	0	0,0	0	0,0	0	0,0	3	--	--
Cumul 2008	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Cumul 2007	1	33,3	2	66,7	0	0,0	0	0,0	0	0,0	3	--	--
Ouest													
T1 2008	10	16,1	16	25,8	21	33,9	13	21,0	2	3,2	62	251 158	258 044
T1 2007	23	76,7	4	13,3	3	10,0	0	0,0	0	0,0	30	173 750	182 664
Cumul 2008	10	16,1	16	25,8	21	33,9	13	21,0	2	3,2	62	251 158	258 044
Cumul 2007	23	76,7	4	13,3	3	10,0	0	0,0	0	0,0	30	173 750	182 664
Reste de la RMR													
T1 2008	10	7,7	13	10,0	16	12,3	50	38,5	41	31,5	130	308 950	334 780
T1 2007	11	20,4	28	51,9	4	7,4	3	5,6	8	14,8	54	226 000	260 039
Cumul 2008	10	7,7	13	10,0	16	12,3	50	38,5	41	31,5	130	308 950	334 780
Cumul 2007	11	20,4	28	51,9	4	7,4	3	5,6	8	14,8	54	226 000	260 039
Saskatoon (RMR)													
T1 2008	23	8,4	45	16,4	57	20,7	85	30,9	65	23,6	275	300 000	313 582
T1 2007	43	24,3	67	37,9	34	19,2	16	9,0	17	9,6	177	234 000	252 884
Cumul 2008	23	8,4	45	16,4	57	20,7	85	30,9	65	23,6	275	300 000	313 582
Cumul 2007	43	24,3	67	37,9	34	19,2	16	9,0	17	9,6	177	234 000	252 884

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés Premier trimestre 2008						
Sous-marché	TI 2008	TI 2007	Variation en %	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Centre	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Nutana	312 052	270 960	15,2	312 052	270 960	15,2
Lakeview	--	289 257	s.o.	--	289 257	s.o.
Nord-Est	278 031	268 341	3,6	278 031	268 341	3,6
Nord	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Sud-Ouest	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Ouest	258 044	182 664	41,3	258 044	182 664	41,3
Reste de la RMR	334 780	260 039	28,7	334 780	260 039	28,7
Saskatoon (RMR)	313 582	252 884	24,0	313 582	252 884	24,0

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité au S.I.A.®, Saskatoon
Premier trimestre 2008

		Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Nombre de ventes en DD[1]	Nombre de nouvelles inscriptions[1]	Nombre de nouvelles inscriptions en DD[1]	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD[1]	Prix moyen[1] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Prix moyen ($) en DD[1]
2007	Janvier	219	26,6	337	285	374	90,1	190 038	26,8	197 577
	Février	321	44,6	371	344	428	86,7	187 595	26,0	195 968
	Mars	433	42,4	384	473	436	88,1	200 939	28,2	209 056
	Avril	475	69,6	401	519	459	87,4	220 862	41,9	224 163
	Mai	586	41,5	391	707	489	80,0	233 917	44,1	229 335
	Juin	477	23,9	361	608	489	73,8	252 444	57,2	245 213
	Juillet	421	25,7	347	584	508	68,3	245 152	53,7	238 842
	Août	396	13,1	348	690	599	58,1	253 240	56,4	245 674
	Septembre	312	12,6	364	533	541	67,3	242 091	49,3	234 894
	Octobre	280	-7,6	312	534	530	58,9	255 614	53,3	258 092
	Novembre	316	37,4	409	375	516	79,3	251 202	50,0	255 358
	Décembre	210	33,8	421	164	447	94,2	255 271	45,6	257 340
2008	Janvier	300	37,0	478	360	497	96,2	259 444	36,5	262 329
	Février	367	14,3	407	483	546	74,5	264 270	40,9	279 027
	Mars									
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T1 2007	973	39,2		1 102			194 083	27,2	
	T1 2008	0	-100,0		0			-	-100,0	
	Cumul 2007	973	39,2		1 102			194 083	27,2	
	Cumul 2008	667	-31,4		843			262 099	35,0	

S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source: ACI (S.I.A.®)
[2]Source: SCHL, adaptation de données d'ACI (S.I.A.®)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Premier trimestre 2008

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Saskatoon, 1997=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Saskatoon			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2007	Janvier	679	6,50	6,65	148,9	109,5	134,0	3,5	73,5	699
	Février	679	6,50	6,65	148,9	109,9	134,7	3,8	74,0	699
	Mars	669	6,40	6,49	164,6	110,7	134,6	3,6	73,8	692
	Avril	678	6,60	6,64	168,1	111,9	134,5	3,9	73,7	682
	Mai	709	6,85	7,14	186,5	112,4	133,7	4,0	73,3	682
	Juin	715	7,05	7,24	203,0	113,5	133,7	4,5	73,6	689
	Juillet	715	7,05	7,24	209,1	114,1	134,0	4,5	73,6	700
	Août	715	7,05	7,24	212,1	114,1	134,4	4,6	73,7	711
	Septembre	712	7,05	7,19	212,5	114,4	135,6	4,1	73,9	721
	Octobre	728	7,25	7,44	213,9	114,1	136,5	3,9	74,1	728
	Novembre	725	7,20	7,39	213,9	114,3	137,7	3,7	74,4	731
	Décembre	734	7,35	7,54	216,1	114,0	138,0	3,8	74,4	730
2008	Janvier	725	7,35	7,39	225,9	114,2	138	3,5	73,9	735
	Février	718	7,25	7,29	235,7	115,0	138,1	3,3	73,6	746
	Mars	712	7,15	7,19		116,0	138,0	3,2	73,3	758
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2001, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est désormais offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez maintenant consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1 800 668-2642.

©2007 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1 800 668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

SOYEZ AU FAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION!

Prenez des décisions éclairées grâce aux données les plus récentes sur les tendances du marché de l'habitation au Canada et les occasions à saisir.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- Prévisions et analyses : renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- Données et statistiques : renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Rapports gratuits en ligne :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants - Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif

Rapports régionaux gratuits aussi disponibles :

- Enquête sur le logement des aînés, Colombie-Britannique
- Rapport sur les maisons de retraite, Ontario
- Les résidences pour personnes âgées - Étude de marché, centres urbains du Québec
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Analyse du marché de la revente, centres urbains du Québec

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!
Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Abonnez-vous dès aujourd'hui au bulletin électronique Info-COLLECTIFS de la SCHL

Notre bulletin électronique trimestriel vous donne accès à une foule de renseignements portant sur une variété de sujets qui concernent les logements collectifs; il traite notamment de l'évolution du marché et de la recherche sur l'habitation, et présente les dernières nouvelles sur nos produits d'assurance prêt hypothécaire pour les logements collectifs.